



Konzept

Bebauungsplan Nr. 126

Grundlagen

Anlass und grundlegendes Ziel der Planung

Der Bebauungsplan 126 „Westvorstadt“ soll überarbeitet werden. Das übergreifende Ziel der Planung ist die Nachverdichtung und die Strukturierung der Planbereiche.

In § 1 Abs. 5 BauGB wird durch den Gesetzgeber festgelegt, dass die Bauleitpläne eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung gewährleisten sollen, die u. a. die wirtschaftlichen, sozialen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt. Hierbei sind die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ebenfalls zu berücksichtigen, eine menschenwürdige Umwelt und die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu sichern und zu schützen. Der Klimaschutz ist zu fördern. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung sind Maßnahmen der Innenentwicklung vorrangig zu verfolgen.

Zudem sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). In diesem Zusammenhang sind zum einen der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen als auch der Regionalplan „Münsterland“ zu beachten.

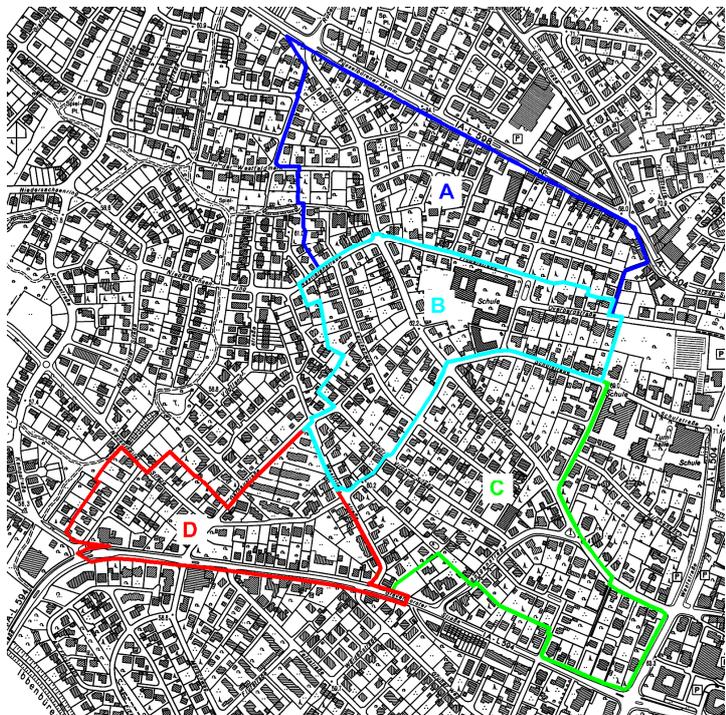
Beide Pläne stellen die Innenentwicklung unter dem Bezug zu § 1 Abs. 5 BauGB in den Vordergrund.

In zentrumsnaher Lage sollen Möglichkeiten für eine Verdichtung der Siedlungsstruktur erfolgen. Sowohl mit Einfamilienhäusern in zweiter Reihe beispielsweise, als auch mit Mehrfamilienhäusern auf entsprechend großen Grundstücken. In gleichen Teilen ist aber auch das Maß und die Gestaltung dieser neuen Bebauung zu betrachten und sinnvoll in die vorhandene Bebauung zu integrieren. So soll in diesem Zusammenhang in den einzelnen Teilabschnitten überprüft werden, welche Möglichkeiten zur sinnvollen Nachverdichtung bestehen und in welchen Abschnitten in welchem Maße die vorhandene Bebauung in ihrer Kleinteiligkeit erhalten werden kann und soll. Damit wird den Zielen der Raumordnung mit dieser Planung Rechnung getragen. Eine detaillierte Auseinandersetzung mit den weiteren Zielen der Raumordnung erfolgt im weiteren Planverfahren.

Der Flächennutzungsplan stellt die gesamte Fläche überwiegend als Wohnbaufläche dar. Lediglich ein kleiner Teilbereich am Püsselbürener Damm ist als gemischte Baufläche dargestellt.

Aufgrund der Größe des ursprünglichen Plangebiets wurde der Geltungsbereich in vier Teilabschnitte unterteilt:

- a „Westvorstadt – Nord“
- b „Westvorstadt – Mitte“
- c „Westvorstadt – Süd“
- d „Westvorstadt – West“.



Diese Teilabschnitte wurden zudem priorisiert, um eine vernünftige Abarbeitung der Flächen zu ermöglichen. Hierbei wurde die Dringlichkeit aufgrund von Baugesuchen u. ä., die Möglichkeiten zur Nachverdichtung und die Notwendigkeit zur Erhaltung der Strukturen betrachtet.

Folgende Reihenfolge wurde festgelegt:

1. c „Westvorstadt – Süd“
2. b „Westvorstadt – Mitte“
3. a „Westvorstadt – Nord“
4. d „Westvorstadt – West“.

Diese Prioritätenliste soll nun nach und nach in den nächsten Jahren abgearbeitet werden.

Bürgerbeteiligungskonzept für die Bebauungspläne 126

Neben den im Gesetz vorgegeben Beteiligungsstrukturen soll generell zunächst ein informeller Beteiligungsschritt erfolgen. Ziel ist es, das Verfahren so transparent wie möglich zu halten und die einzelnen Schritte zu erläutern. Die Einbindung der Anlieger in die Planung ermöglicht größtmögliche Akzeptanz.

Im Rahmen einer Bürgerversammlung soll eine vorgezogene frühzeitige Bürgerbeteiligung durchgeführt werden, bei der die derzeitigen baulichen Möglichkeiten durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan dargestellt und das Plankonzept mit den Zielen erläutert wird. In diesem Zusammenhang sollen auch die Inhalte der Bestandsaufnahme und der Analyse dargelegt werden.

Ziel dieser Veranstaltung ist es, die Bürger frühzeitig, noch vor der Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs zu informieren sowie ein erstes Meinungsbild und Ideen aus der Bevölkerung aufzunehmen.

Die Bekanntgabe des Termins erfolgt über die Presse und über das Internet. Die Wortbeiträge werden protokolliert.

Im Anschluss an die Versammlung wird ein erster Plan erarbeitet und das formelle Verfahren mit der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.